

АО «О1 Пропертиз Финанс»

**Финансовая отчетность
в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности за 2019 год
и аудиторское заключение**

Содержание

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Отчет о финансовом положении.....	6
Отчет о совокупном доходе.....	7
Отчет об изменениях в капитале.....	8
Отчет о движении денежных средств.....	9

Примечания к финансовой отчетности

1	Общие сведения о Компании и ее деятельности.....	10
2	Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность.....	10
3	Основные положения учетной политики.....	11
4	Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики.....	18
5	Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений.....	19
6	Займы выданные.....	20
7	Денежные средства и их эквиваленты.....	20
8	Акционерный капитал.....	21
9	Выпущенные долговые ценные бумаги.....	21
10	Финансовые доходы и финансовые расходы.....	23
11	Условные и договорные обязательства.....	23
12	Налог на прибыль.....	24
13	Управление финансовыми рисками.....	25
14	Управление капиталом.....	26
15	Справедливая стоимость финансовых инструментов.....	26
16	Расчеты и операции со связанными сторонами.....	28
17	События после окончания отчетного периода.....	28

Исх № 989 от 21.04.2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам АО «О1 Пропертиз Финанс»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного общества «О1 Пропертиз Финанс» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1097746593394, г. Москва, 125047, ул. Лесная, д.5 эт.1, Российская Федерация), состоящей из:

- отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о совокупном доходе за 2019 год;
- отчета об изменениях в капитале за 2019 год;
- отчета о движении денежных средств за 2019 год;
- примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Займы выданные, Выпущенные долговые ценные бумаги – примечание 6 и 9 к годовой финансовой отчетности

Мы обратили внимание на данную область, в связи с существенностью займов, выданных связанной стороне.

Мы проанализировали выполнение связанной стороной обязательств по уплате процентов и возврату займов. Мы установили, что сумма выданных займов практически идентична сумме облигационных займов, полученные средства по которым были направлены на выдачу рассматриваемых займов. Мы также установили, что по указанным облигационным займам выступает поручителем 100% материнская компания той связанной стороны, которой выданы займы.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на подраздел 1 «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности» раздела 1 Примечаний к прилагаемой финансовой отчетности, в котором указано, что на 31 декабря 2019 года, на 31 декабря 2018 года сумма чистых активов Общества оказалась меньше величины уставного капитала на 972 103 тыс. рублей и на 999 369 тыс. рублей соответственно. В первые месяцы 2020 года на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Как отмечается в подразделе 1 Примечаний, данные события или условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением прилагаемой финансовой отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о прилагаемой финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита прилагаемой финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и прилагаемой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление Обществу, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление Общества, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
выпущено аудиторское заключение,
действует на основании доверенности № ОБ/10719/20-ФЗ-3
от 01.07.2019 сроком до 30.06.2020



Н.В. Бушманова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,
125167, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 47, строение 3, помещение X, этаж 3, ком.1,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

« 21 » апреля 2020 г.

АО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о финансовом положении

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Займы выданные	6	21 877 577	38 848 467
Отложенный налоговый актив	12	293 057	299 882
Итого внеоборотные активы		22 170 634	39 148 349
Оборотные активы			
Займы выданные	6	15 443 367	1 118 528
Авансы выданные		517	2
Прочая дебиторская задолженность		304	455
Денежные средства и их эквиваленты	7	362	381
Итого оборотные активы		15 444 550	1 119 366
ИТОГО АКТИВОВ		37 615 184	40 267 715
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	9	22 528 973	40 103 191
Итого долгосрочные обязательства		22 528 973	40 103 191
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	9	16 046 249	1 158 292
Задолженность по налогу на прибыль		-	3 415
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства		2 053	2 174
Итого краткосрочных обязательств		16 048 302	1 163 881
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		38 577 275	41 267 072
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА			
Акционерный капитал	8	10 012	12
Дополнительный взнос акционера		52 377	52 377
Нераспределенная прибыль		(1 024 480)	(1 051 746)
Собственные средства, причитающиеся акционерам Компании		(962 091)	(999 357)
ИТОГО СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		(962 091)	(999 357)
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		37 615 184	40 267 715

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 13 Апреля 2020 г.

Мухометьярова Г.К., Генеральный Директор



АО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о совокупном доходе

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2019 года	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2018 года
Финансовые доходы	10	3 251 847	8 931 473
Финансовые расходы	10	(3 210 675)	(8 770 063)
Общие, административные и прочие расходы		(7 080)	(3 569)
Прибыль до налогообложения		34 092	157 841
Налог на прибыль	12	(6 826)	(31 578)
ПРИБЫЛЬ ЗА ПЕРИОД		27 266	126 263
Итого прочий совокупный доход/(убыток) за период		27 266	126 263
Прибыль, причитающаяся:		27 266	126 263
- Акционерам Компании			
Итого совокупный доход, причитающийся:		27 266	126 263
- Акционерам Компании			

Мухометьярова Г.К., Генеральный Директор



АО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет об изменениях в собственном капитале

(в тысячах российских рублей)	Принадлежит акционерам Компании				Итого	Итого собственных средств
	Акционерный капитал	Дополнительный взнос акционера	Нераспределенная прибыль			
Остаток на 31 декабря 2017 года	12	52 377	98 807	151 196	151 196	
Изменение учётной политики (IFRS 9)	-	-	(1 276 816)	(1 276 816)	(1 276 816)	
Остаток на 1 января 2018 года (с эффектом изменения)	12	52 377	(1 178 009)	(1 125 620)	(1 125 620)	
Прибыль за период	-	-	126 263	126 263	126 263	
Итого совокупный доход, отраженный за 2018 год	-	-	126 263	126 263	126 263	
Остаток на 31 декабря 2018 года	12	52 377	(1 051 746)	(999 357)	(999 357)	
Остаток на 1 января 2019 года (с эффектом изменения)	12	52 377	(1 051 746)	(999 357)	(999 357)	
Увеличение уставного капитала	10 000	-	-	10 000	10 000	
Итого операции с собственником	10 000	-	-	10 000	10 000	
Прибыль за период	-	-	27 266	27 266	27 266	
Итого совокупный доход, отраженный за 2019 год	-	-	27 266	27 266	27 266	
Остаток на 31 декабря 2019 года	10 012	52 377	(1 024 480)	(962 091)	(962 091)	

Мухометьярова Г.К., Генеральный Директор



АО «О1 Пропертиз Финанс»
Отчет о движении денежных средств

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	2019 год	2018 год
Прибыль до налогообложения		34 092	157 841
В том числе:			
Финансовые расходы	10	3 210 675	8 770 063
Финансовые доходы	10	(3 251 847)	(8 931 473)
Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала		(7 080)	(3 569)
Изменения в займах выданных		(9 500)	5 258 955
Проценты полученные		2 562 477	4 102 189
Изменения по предоплатам		(365)	213
Изменения по торговой и прочей кредиторской задолженности		(115)	(1 249)
Изменения в оборотном капитале		2 552 497	9 360 108
Налог на прибыль уплаченный		(3 423)	(16 637)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		2 541 994	9 339 902
Движение денежных средств в финансовой деятельности			
Купонный доход выплаченный		(2 552 013)	(3 733 907)
Изменения в выпущенных долговых ценных бумагах		-	(5 606 218)
Взнос учредителя		10 000	-
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(2 542 013)	(9 340 125)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		(19)	(223)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		381	604
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	7	362	381

Мухометьярова Г.К., Генеральный Директор



1 Общие сведения о Компании и ее деятельности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - "МСФО") за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, для компании АО «О1 Пропертиз Финанс» (далее – «Компания»).

Компания была зарегистрирована 5 октября 2009 года и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации. Компания является акционерным обществом и была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации. Юридический адрес Компании: Российская Федерация, г. Москва, 125047, ул. Лесная, д.5, эт.1.

По состоянию на 31 декабря 2019 года Mystorella Trading Limited являлась непосредственной материнской компанией, которая владела 100% акций. До 2 июля 2013 года единственным акционером был г-н Баринов А.В.

Основная деятельность. Основными видами деятельности Компании в Российской Федерации являются капиталовложения в ценные бумаги.

Валюта представления отчетности. Показатели данной финансовой отчетности выражены в российских рублях (далее - «руб.»).

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

На 31 декабря 2019 года, на 31 декабря 2018 года сумма чистых активов оказалась меньше величины уставного капитала Общества на 972 103 тыс. рублей и на 999 369 тыс. рублей соответственно. В первые месяцы 2020 года на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства могут оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Руководство полагает, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые черты развивающегося рынка. Среди них, в частности, неконвертируемость российского рубля в большинстве стран за пределами Российской Федерации, относительно высокая инфляция и чувствительность экономики к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная базы продолжают развиваться и подвержены частым изменениям и различным интерпретациям и часто являются предметом произвольных толкований.

Конфликт в Украине и сопутствующие события увеличили риски, связанные с ведением бизнеса в России. Наложённые ЕС, США, Японией, Канадой, Австралией и другими странами санкции на российские физические и юридические лица, а также введенные Правительством России ответные санкции, привели к повышенной экономической неопределенности, неустойчивости на фондовых рынках, росту инфляции, сокращению притока иностранных инвестиций и значительному ужесточению доступа к международному капиталу и рынкам экспорта. В частности, некоторые российские субъекты могут испытывать трудности с доступом к международным рынкам акций и долговых обязательств и становятся все более зависимы от российских государственных банков для финансирования своей деятельности. В настоящее время сложно определить долгосрочные последствия недавно введенных санкций, а также оценить потенциальное влияние угрозы введения дополнительных санкций в будущем.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность (продолжение)

Вместе с тем, Руководство считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

В результате событий выше в течение 2019г:

- Официальный курс доллара США, устанавливаемый Банком России, снизился с 69,4706 рублей за доллар США по состоянию на 31 декабря 2018 года до 61,9057 рублей за доллар США на 31 декабря 2019 года;
- Ключевая ставка ЦБ РФ в 2019 году снизилась с 7,75% по состоянию на 31 декабря 2018 года до 6,25 % на 31 декабря 2019 года;
- Активность банковского кредитования снизилась, поскольку банки продолжали переоценивать бизнес-модели своих заемщиков и их способность противостоять возросшей волатильности обменных курсов. По-прежнему ограничен доступ к международным финансовым рынкам для привлечения финансирования для ряда организаций;
- В 2019 году Fitch Ratings повысил кредитный рейтинг России с уровня «BBB-» до «BBB», Standard & Poor's сохранил рейтинг России на уровне «BBB-», Moody's Investors Service на уровне «Baa3». Standard & Poor's сохранило «стабильный» прогноз кредитного рейтинга России и сохранило суверенный рейтинг России на инвестиционном уровне. Fitch Ratings установило прогноз на уровне «стабильного» и сохранило суверенный рейтинг России на инвестиционном уровне;
- Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям.

После 31 декабря 2019 года:

- обменный курс ЦБ РФ колебался в диапазоне 60,9474 рублей до 80,8815 рублей за доллар США.

Эти события могут иметь дальнейшее значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании в будущем, последствия которого сложно спрогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда и ее воздействие на деятельность Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

3 Основные положения учетной политики

Основа подготовки финансовой отчетности. Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости, и финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке настоящей финансовой отчетности, представлены ниже. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам.

Финансовые инструменты. Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в отчете о финансовом положении Компании, когда Компания становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Затраты по сделке, которые непосредственно связаны с приобретением финансовых активов и финансовых обязательств (кроме финансовых активов и финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли и убытки), добавляются или вычитаются из справедливой стоимости финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании.

Затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением финансовых активов или финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли и убытки, признаются немедленно в составе прибылей и убытков.

Финансовые активы. Финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли или убытки, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по амортизированной стоимости. Компания определяет классификацию при первоначальном признании.

Финансовые активы классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, если одновременно выполняются следующие условия:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения денежных потоков по контрактам;
- контрактные условия финансового актива в указанные даты определяют денежные потоки, которые являются исключительно выплатой основной суммы и процентов по основной сумме задолженности;

в противном случае они классифицируются как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости.

У Компании нет финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, которые относятся к категории удерживаемых в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем сбора денежных потоков по договору, так и путем продажи финансовых активов, и которые имеют договорные условия, предполагающие денежные поступления в определенные даты, которые являются исключительно выплатами основного долга и процентов по основной сумме задолженности.

После первоначального признания финансовые активы оцениваются на основе классификации следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- финансовые активы, отличные от тех, которые оцениваются по амортизированной стоимости, оцениваются по справедливой стоимости через прибыли или убытки.

Кроме того, для целей подготовки финансовой отчетности, оценка справедливой стоимости классифицируется на основании иерархии справедливой стоимости (Уровень 1, 2 или 3). Уровни соответствуют возможности прямого определения справедливой стоимости на основе рыночных данных и отражают значимость исходных данных, использованных при оценке справедливой стоимости следующим образом:

- исходные данные Уровня 1 представляют собой не требующие корректировок котировки идентичных активов или обязательств на активных рынках, к которым Компания имеет доступ на дату оценки;
- исходные данные Уровня 2, не являются котировками, определенными для Уровня 1, но которые наблюдаемы на рынке для актива или обязательства либо напрямую, либо косвенно; и

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

- исходные данные Уровня 3 представляют собой ненаблюдаемые исходные данные по активу или обязательству.

Обесценение финансовых активов. В соответствии с МСФО (IFRS) 9, на каждый отчетный период Компания оценивает наличие объективных доказательств обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, в соответствии с моделью ожидаемых кредитных убытков.

Компания применяет упрощенный подход и признает ожидаемые кредитные убытки (далее «ОКУ») для этих активов. Сумма ожидаемых кредитных убытков актуализируется на каждую отчетную дату, чтобы отразить изменения кредитного риска с момента первоначального признания соответствующего финансового инструмента. Компания всегда признает ОКУ в течение всего жизненного цикла торговой дебиторской задолженности.

Ожидаемые кредитные убытки по этим финансовым активам оцениваются с использованием матрицы резервов на основе исторического опыта по кредитным потерям Компании с учетом факторов, характерных для должников, общих экономических условий и оценки как текущего, так и прогнозируемых условий на отчетную дату, включая временную стоимость денег, если это необходимо.

Для всех других финансовых инструментов Компания признает ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, когда с момента первоначального признания произошло значительное увеличение кредитного риска. Если кредитный риск по финансовому инструменту значительно не увеличился с момента первоначального признания, Компания оценивает резерв на потери для этого финансового инструмента на сумму, равную 12-месячному ОКУ. Оценка того, следует ли признавать ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, основывается на значительном увеличении вероятности или риска дефолта, имевшего место с момента первоначального признания, а не на основании случившегося факта обесценения финансового актива на отчетную дату или на дату фактического дефолта.

ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента представляет собой ожидаемые кредитные убытки, которые могут возникнуть в результате всех возможных событий по умолчанию в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента. В отличие от этого, 12-месячный ОКУ представляет собой часть ОКУ в течение жизненного цикла финансового инструмента, которая, как ожидается, будет вызвана событиями дефолта на финансовом инструменте, которые возможны в течение 12 месяцев после отчетной даты.

При оценке того, насколько кредитный риск по финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания, Компания сравнивает риск дефолта финансового инструмента на отчетную дату с риском дефолта финансового инструмента на дату первоначального признания. При проведении этой оценки Компания рассматривает как количественную, так и качественную информацию, которая является разумной и приемлемой, включая исторический опыт и перспективную информацию, которая доступна без неоправданных затрат или усилий. Рассматриваемая перспективная информация включает анализ перспективного развития отраслей, в которых работают контрагенты Компании, полученные из экономических экспертных отчетов, от финансовых аналитиков, правительственных органов, соответствующих аналитических центров и других подобных организаций, а также из различных внешних источников по актуальной и прогнозной экономической информации.

В частности, при оценке того, увеличился ли кредитный риск с момента первоначального признания, учитывается следующая информация:

- фактическое или ожидаемое значительное ухудшение внешнего (если имеется) или внутреннего кредитного рейтинга финансового инструмента;
- значительное ухудшение внешних рыночных показателей кредитного риска для конкретного финансового инструмента; существенное увеличение кредитного спреда, цены свопов по кредиту по умолчанию для должника или продолжительность, или степень, в которой справедливая стоимость финансового актива меньше его амортизированной стоимости;

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

- существующие или прогнозируемые неблагоприятные изменения в деловых, финансовых или экономических условиях, которые, как ожидается, приведут к значительному снижению способности контрагента выполнять свои долговые обязательства.

Независимо от результатов вышеуказанной оценки Компания полагает, что кредитный риск по финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания, когда задержка по платежам по договору превышают 90 дней, в случаях, если у Компании нет разумной информации, которая нивелирует факт задержки платежей.

Компания предполагает, что кредитный риск по финансовому инструменту значительно не увеличился с момента первоначального признания, если было определено что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск на отчетную дату. Финансовый инструмент, как установлено, имеет низкий кредитный риск, если: i) финансовый инструмент имеет низкий риск дефолта, ii) контрагент способен выполнить свои договорные обязательства по денежным потокам в ближайшей перспективе и iii) неблагоприятные изменения в экономических условия ведения бизнеса в долгосрочной перспективе могут, но не обязательно, уменьшить способность контрагента выполнять свои договорные обязательства по денежным потокам. Компания считает, что финансовый актив имеет низкий кредитный риск, когда он имеет внутренний или внешний кредитный рейтинг «инвестиционного класса» в соответствии с понимаемым в глобальном масштабе определением.

Компания регулярно контролирует эффективность критериев, используемых для определения того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска, и соответствующим образом пересматривает их, чтобы гарантировать, что критерии способны идентифицировать значительное увеличение кредитного риска до того, как платежи по договору будут просрочены.

Если имеются объективные доказательства того, что убытки от обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, были понесены, сумма убытка определяется как разница между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков.

При признании обесценения балансовая стоимость финансового актива уменьшается за счет резерва по сомнительным долгам, а убытки от обесценения отражаются в составе прибылей или убытков. Балансовая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, снижается на сумму обесценения, когда ожидается, что долги станут безнадежными в будущем. Если в последующий период сумма убытка от обесценения изменилась в связи с событием, произошедшим после признания обесценения, ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются с учетом резерва по сомнительным долгам.

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает признавать финансовый актив только в том случае, когда договорные права на денежные потоки от актива истекают, или он передает финансовый актив и практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, другому лицу. Если Компания не передает и не сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности, и продолжает контролировать переданный актив, Компания признает свою нераспределенную долю в активах и связанное с ними обязательство в отношении сумм, которые она может заплатить. Если Компания сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с владением переданным финансовым активом, Компания продолжает признавать финансовый актив, а также признает заемные средства с обеспечением для полученных поступлений.

Метод эффективной процентной ставки. Метод эффективной процентной ставки – это метод для расчета амортизированной стоимости финансового актива или обязательства и распределения процентных доходов в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка – это ставка, используемая для дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений или платежей в течение ожидаемого срока существования финансового актива или обязательства, или более короткого периода в случаях, когда это применимо.

Доход признается по эффективной процентной ставке по долговым инструментам, отличным от тех финансовых активов, которые определены как ОССЧПУ (оценка по справедливой стоимости через прибыль или убыток).

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Финансовые обязательства. Все финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости при первоначальном признании. Однако финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по себестоимости после вычета расходов по сделке, которые непосредственно связаны с финансовыми обязательствами.

Финансовые обязательства учитываются по амортизированной стоимости, используя метод эффективной ставки процента, за исключением деривативов, учитываемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки. Компания определяет классификацию при первоначальном признании.

После первоначального признания финансовые обязательства оцениваются исходя из их классификации следующим образом:

- финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизация по методу эффективной процентной ставки, а также прибыль или убыток от прекращения признания, признаются в составе прибылей и убытков в консолидированном отчете о прибылях и убытках;
- финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, удерживаемые для торговых и финансовых обязательств, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании. Чистая прибыль или убыток, признанные в консолидированном отчете о прибылях и убытках, включают в себя любые проценты, уплаченные по финансовому обязательству, и включаются в строку Прибыль (убыток) от инвестиционной деятельности, нетто.

Финансовые обязательства, включая займы, первоначально оцениваются по справедливой стоимости за вычетом расходов по сделке и впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, при этом процентные расходы отражаются в Финансовых расходах.

Прекращение признания финансовых обязательств. Компания прекращает признание финансовых обязательств, когда и только когда обязательства Компании погашаются, аннулируются или истекает срок их погашения. При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью обязательства и уплаченной суммой вознаграждения (включая любые неденежные переданные активы или принятые обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

Предоплата. Предоплата отражается в отчетности по фактическим затратам за вычетом резерва под обесценение. Предоплата классифицируется как долгосрочная, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ней, превышает один год, или если предоплата относится к активу, который будет отражен в учете как долгосрочный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Компанией контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Компанией. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит списанию, и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения по договору не более трех месяцев. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента. Остатки денежных средств с ограничением использования исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Акционерный капитал. Обыкновенные акции отражаются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выпуску новых акций, отражаются в составе капитала как уменьшение (за вычетом налога) суммы, полученной от выпуска.

Налог на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость, относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, обычно подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, по получении счета-фактуры продавца. Налоговые органы разрешают расчеты по НДС на нетто-основе. НДС к уплате и НДС уплаченный раскрывается в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

Торговая и прочая кредиторская задолженность. Торговая кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Налоги на прибыль. В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают в себя расход по текущим налогам и расход по отложенным налогам и отражаются в прибыли или убытке за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале.

Текущий налог рассчитывается на основе сумм налога на прибыль, ожидаемых к уплате налоговым органам или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Налогооблагаемая прибыль или убыток базируются на оценочных показателях, если финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе административных и прочих операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в отчете о финансовом положении. В соответствии с исключением для первоначального признания отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства, если сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль, кроме случаев первоначального признания, возникающего в результате объединения бизнеса. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу действующих на конец отчетного периода и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда временные разницы или отложенные налоговые убытки будут реализованы. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются только в рамках Компании.

Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, и отложенные налоговые убытки отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы налогооблагаемые временные разницы.

Отложенный налог на прибыль не признается в отношении нераспределенной прибыли, полученной после приобретения, и других изменений фондов дочерних предприятий после их приобретения в тех случаях, когда Компания контролирует политику дочернего предприятия в отношении дивидендов и существует вероятность того, что временные разницы не будут зачтены в обозримом будущем посредством дивидендов или иным образом.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Пересчет иностранных валют. Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой данная Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль.

Отражение доходов и расходов. Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются по методу начисления с использованием метода эффективной ставки процента. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или скидки.

Комиссии, относящиеся к эффективной ставке процента, включают комиссии, полученные или уплаченные в связи с формированием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства (например, комиссионные за оценку кредитоспособности, оценку или учет гарантий или обеспечения, за урегулирование условий предоставления инструмента и за обработку документов по сделке). Комиссии, полученные Компанией за выпуск обязательства по предоставлению кредита по рыночным ставкам, являются неотъемлемой частью эффективной ставки процента, если существует вероятность того, что Компания заключит конкретное кредитное соглашение и не будет планировать продажу кредита в течение короткого периода после его предоставления. Компания не классифицирует обязательство по предоставлению кредита как финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

В случае если возникает сомнение в своевременном погашении выданных займов и прочих долговых инструментов, они списываются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе эффективной ставки процента, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью определения суммы обесценения.

Все прочие комиссионные доходы, прочие доходы и прочие расходы, как правило, отражаются по методу начисления в зависимости от степени завершенности конкретной сделки, определяемой как доля фактически оказанной услуги в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены. Комиссия за синдицированные займы отражается как доход, когда операция синдицирования завершена, и Компания не оставляет себе часть кредитного пакета, или когда Компания оставляет себе часть пакета по той же эффективной ставке процента, что и другие участники сделки.

Комиссионные доходы по организации сделок для третьих сторон, например, приобретение кредитов, акций и других ценных бумаг или покупка или продажа компаний, полученные при совершении указанных операций, отражаются по завершении сделки. Комиссионные доходы по управлению инвестиционным портфелем и прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг, как правило, пропорционально затраченному времени. Комиссионные доходы по управлению активами инвестиционных фондов отражаются пропорционально объему оказанных услуг в течение периода оказания данной услуги. Этот же принцип применяется в отношении услуг, связанных с управлением имуществом, финансовым планированием, и в отношении депозитарных услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение продолжительного периода времени.

Взаимозачет. Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

3 Основные положения учетной политики (продолжение)

Аренда.

МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета в балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). Компания намерена применить оба освобождения.

На дату начала аренды арендатор будет признавать обязательство в отношении арендных платежей (т.е. обязательство по аренде), а также актив, представляющий право пользования базовым активом в течение срока аренды (т.е. актив в форме права пользования). Компания будет обязана признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования.

Компания планирует использовать разрешенные упрощения практического характера и не применять новый стандарт к договорам аренды, срок которых истекает в течение двенадцати месяцев с даты перехода.

Компания оценила возможное влияние применения требований МСФО (IFRS) 16 и не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

4 Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Компания производит расчетные оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в следующем финансовом году. Расчетные оценки и суждения подвергаются постоянному анализу и основаны на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные суждения, за исключением связанных с расчетными оценками. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, и расчетные оценки, которые могут привести к необходимости существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают следующие:

Признание отложенного налогового актива. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным.

Налоговое законодательство. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность различных толкований. См. Примечание 11.

Первоначальное признание операций со связанными сторонами. В ходе своей обычной деятельности Компания проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной ставки процента. Условия в отношении операций со связанными сторонами отражены в Примечании 16.

5 Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений

Следующие поправки и разъяснения, вступившие в силу с 1 января 2019 года, не оказали влияния на данную финансовую отчетность:

- МСФО (IFRS) 16 «Аренда»
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль»
- Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Условия о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением»
- Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов»
- Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство»
- Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» Налоговые последствия выплат по финансовым инструментам, классифицированным в качестве собственного капитала
- Поправки к МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям»
- Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные вложения в ассоциированные организации и совместные предприятия»
- Поправки к МСФО (IAS) 19 «Внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе»

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2020 года или после этой даты, и которые Компания не применила досрочно:

Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 «Определение существенности». Данные поправки уточняют определение существенности и применение этого понятия с помощью включения рекомендаций по определению, которые ранее были представлены в других стандартах МСФО, обеспечивают последовательность определения существенности во всех стандартах МСФО. Информация считается существенной, если в разумной степени ожидается, что ее пропуск, искажение или затруднение ее понимания может повлиять на решения, принимаемые основными пользователями финансовой отчетности общего назначения на основе такой финансовой отчетности, представляющей финансовую информацию об определенной отчитывающейся организации.

Концептуальные основы финансовой отчетности в новой редакции содержат новую главу об оценке, рекомендации по отражению в отчетности финансовых результатов, усовершенствованные определения и рекомендации (в частности, определение обязательств) и пояснения по отдельным вопросам, таким как роль управления, осмотрительности и неопределенности оценки в подготовке финансовой отчетности.

Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные - поправки к МСФО (IAS) 1. Данные поправки уточняют критерии классификации обязательств в качестве долгосрочных и краткосрочных (в зависимости от прав, существующих на конец отчетного периода).

Определение бизнеса - поправки к МСФО (IFRS) 3. Данные поправки вносят изменения в определение бизнеса и должны помочь организациям определить, является ли приобретенная совокупность видов деятельности и активов бизнесом или нет.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7 «Реформа базовой процентной ставки» - не применимы к компании. Компания планирует принять применимые стандарты и разъяснения к использованию после вступления в силу, существенного влияния на финансовую отчетность не ожидается.

6 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Займы, выданные связанным сторонам (в долларах США) - долгосрочная часть (Прим. 16)	22 751 224	25 470 322
Займы, выданные связанным сторонам (в российских рублях) - долгосрочная часть (Прим. 16)	-	14 929 498
Резерв по обесценению выданных займов –долгосрочная часть	(873 647)	(1 551 353)
Займы, выданные связанным сторонам (в российских рублях) - краткосрочная часть (Прим. 16)	15 446 928	505 620
Займы, выданные связанным сторонам (в долларах США) - краткосрочная часть (Прим. 16)	613 146	657 575
Резерв по обесценению выданных займов - краткосрочная часть	(616 707)	(44 667)
Итого займы выданные	37 320 944	39 966 995

Компания предоставила займы по ставкам от 12,3% до 13,1% годовых в рублях, со сроком погашения до 02.08.2018г. и 31 декабря 2020 года соответственно. Заем со сроком погашения до 02.08.2018г. был погашен в срок.

Компания предоставила займы в долларах США по ставкам от 6,1% до 7,1% годовых, со сроком погашения до 18.05.2021 года. В апреле 2018 года по займам, выданным в долларах США, произошли изменения в условиях выпуска:

- заем в сумме 335 000 тыс. долларов США продлен до 23.01.2026г., ставка снижена до Euribor + 2,3 % процентных пункта, погашение займа предусмотрено в рублях по расчетному курсу, определяемому как текущий курс евро умноженный на фиксированный валютный коэффициент;

- заем в сумме 150 000 тыс. долларов США продлен до 14.05.2024г., ставка снижена до Euribor + 2,1% процентных пункта, погашение займа предусмотрено в рублях по расчетному курсу, определяемому как текущий курс евро умноженный на фиксированный валютный коэффициент.

Займы не являются просроченными.

Величина резерва по обесценению согласно МСФО (IFRS) 9 приведена в таблице ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Остаток на 1 января	1 596 020	-
(Восстановление)/ увеличение резерва за период	(105 666)	1 596 020
Остаток на 31 декабря	1 490 354	1 596 020

Информация о расчетной справедливой стоимости займов приведена в Примечании 15. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 16.

7 Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Денежные средства на банковских счетах в рублях	362	381
Итого денежные средства и их эквиваленты	362	381

8 Акционерный капитал

	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинальная стоимость, рублей	Итого, тысяч рублей
Остаток на 1 января 2018 года	120	100	12
Остаток на 31 декабря 2018 года	120	100	12
Остаток на 31 декабря 2019 года	100 120	100	10 012

Номинальный зарегистрированный выпущенный акционерный капитал Компании, сформированный в 2009 году, составляет 12 тыс. руб.

26 марта 2019 года Советом Директоров Компании было принято решение о дополнительном выпуске обыкновенных акций в размере 100 тыс. штук с номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию.

Общее количество обыкновенных акций по состоянию на 31 декабря 2019 года: 100 120 штук (31 декабря 2018 года: 120 штук) с номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию (31 декабря 2018 года: 100 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

9 Выпущенные долговые ценные бумаги

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги		
Облигации в долларах США	22 528 973	25 129 997
Рублевые облигации	-	14 973 194
Итого долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги	22 528 973	40 103 191
Краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги		
Облигации в долларах США	578 008	675 942
Рублевые облигации	15 468 241	482 350
Итого краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги	16 046 249	1 158 292
Итого выпущенные долговые ценные бумаги	38 575 222	41 261 483

Рублевые облигации на сумму 6 000 000 тыс. руб. (дата размещения 09.08.13г., регистрационный номер №4-01-71827-Н от 18.04.2013, ФСФР) были выпущены с купонным доходом по ставке 12% (выплата накопленного купонного дохода - один раз в полгода) и погашены в августе 2018 года.

Рублевые облигации на сумму 15 000 000 тыс. руб. (дата размещения 09.10.15г., регистрационный номер №4В02-01-71827-Н от 13.08.2015, ЗАО "ФБ ММВБ") выпущены с купонным доходом по ставке 13% и должны быть погашены до 3 октября 2020 года. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода.

В феврале 2017 года Компания выпустила облигации в долларах США на сумму 335 000 тыс. долларов США (дата размещения 03.02.17г., регистрационный номер №4В02-01-71827-Н-001Р от 25.01.2017, ЗАО "ФБ ММВБ"). Облигации были выпущены с купонным доходом по ставке 7% и должны были быть погашены до 29 января 2021 года. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода.

9 Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

В марте 2018 года условия выпуска были изменены: купонный доход был снижен до Euribor + 2,2%; погашение займа предусмотрено в рублях по расчетному курсу, определяемому как текущий курс евро, умноженный на фиксированный валютный коэффициент; срок продлён до 23.01.2026г.

В мае 2017 года Компания выпустила облигации в долларах США на сумму 150 000 тыс. долларов США (дата размещения 23.05.17г., регистрационный номер №4B02-02-71827-H-001P от 12.05.2017, ЗАО "ФБ ММВБ"). Облигации были выпущены с купонным доходом по ставке 6% и должны были быть погашены до 18 мая 2021 года. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода. В марте 2018 года условия выпуска были изменены: купонный доход был снижен до Euribor + 2%; погашение займа предусмотрено в рублях по расчетному курсу, определяемому как текущий курс евро, умноженный на фиксированный валютный коэффициент; срок продлён до 14.05.2024г.

Эффект от дисконтирования в результате изменения учётной политики МСФО (IFRS) 9 приведён в таблице ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Займ облигационный 335 млн.долларов	18 698 651	21 396 443
Эффект от дисконтирования	(2 871 544)	(3 694 853)
Итого	15 827 107	17 701 590

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Займ облигационный 150 млн.долларов	8 316 111	9 516 029
Эффект от дисконтирования	(1 036 237)	(1 411 680)
Итого	7 279 874	8 104 349

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited.

Информация о расчетной справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг приведена в Примечании 15.

10 Финансовые доходы и финансовые расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2019 год	2018 год
Процентный доход от займов выданных	3 146 181	3 883 496
Дисконт по облигационным займам	-	5 047 977
Корректировка резерва по займам выданным	105 666	-
Итого финансовые доходы	3 251 847	8 931 473
Процентные расходы по выпущенным долговым ценным бумагам	(3 125 356)	(3 837 162)
Дисконт по займам выданным	-	(4 909 080)
Курсовые разницы	(85 319)	(20 030)
Прочие	-	(3 791)
Итого финансовые расходы	(3 210 675)	(8 770 063)
Чистый финансовый доход, отраженный в отчете о совокупном доходе	41 172	161 410

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 16.

11 Условные и договорные обязательства

Условные налоговые обязательства. Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Компании. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Правила трансфертного ценообразования, которые вступили в силу с 1 января 2012 года, представляются более технически сложными и, в определенной степени, больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития. Новое законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной.

Руководство Компании полагает, что применяемые Компанией в 2018 году и предшествующие годы цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения новых требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

Ввиду специфики российских правил трансфертного ценообразования последствия любых споров с налоговыми органами в отношении примененных цен не могут быть надежно оценены, однако они могут оказать существенное влияние на финансовые результаты и деятельность Компании. Руководство планирует решительно защищать позицию Компании по трансфертному ценообразованию.

11 Условные и договорные обязательства (продолжение)

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компания время от времени применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов по Компании. Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Компания понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом.

Соблюдение условий кредитных договоров. По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года Компанией были соблюдены условия, предусмотренные кредитными договорами.

12 Налог на прибыль

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Текущий налог	-	(16 339)
Отложенный налог	(6 826)	(15 239)
Налог на прибыль за период	(6 826)	(31 578)

Налог на прибыль, применяемый в Российской Федерации, установлен в размере 20%.

Выверка относительно эффективной ставки налога представлена ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Прибыль до налогообложения	34 092	157 841
Теоретический налог, начисленный по установленному курсу	(6 819)	(31 568)
- не уменьшаемые расходы и необлагаемые доходы	(7)	(10)
Налог на прибыль за период	(6 826)	(31 578)

Изменения в суммах отложенных налоговых активов и обязательств за период:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	1 января 2018 года	Влияние изменения IFRS 9	Начисленный в отчете о совокупном доходе	31 декабря 2018 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	31 декабря 2019 года
Облигационные займы	(4 083)	-	(1 019 083)	(1 023 166)	241 239	(781 927)
Займы выданные	-	-	1 003 844	1 003 844	(227 555)	776 289
Резерв по займам выданным	-	319 204	-	319 204	(21 133)	298 071
Убытки прошлых лет	-	-	-	-	623	623
Итого отложенный налоговый актив/ (обязательство)	(4 083)	319 204	(15 239)	299 882	(6 826)	293 057

12 Налог на прибыль (продолжение)

Налоговый эффект от налогооблагаемых временных разниц преимущественно объясняется амортизацией комиссий, связанных с выпуском долговых ценных бумаг и переоценкой производных финансовых инструментов.

13 Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (валютный риск, процентный риск и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренних политик и процедур в целях минимизации данных рисков.

Кредитный риск. Компания контролирует кредитный риск, принимая во внимание финансовое положение контрагента, прошлый опыт и другие факторы. Руководство Компании проводит анализ по срокам задержки платежей по торговой дебиторской задолженности и отслеживает просроченные остатки.

Компания размещает денежные средства и их эквиваленты в банках с минимальным риском банкротства, по мнению Руководства Компании.

Рыночный риск. Компания подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по процентным активам и обязательствам и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

Процентный риск. Компания подвержена риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и денежные потоки. Компания осуществляет мониторинг процентных ставок в отношении своих финансовых инструментов.

Если бы по состоянию на 31 декабря 2019 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов выше (ниже), то прибыль до налогообложения за год была бы на 385 752 тыс. руб. ниже (выше) (31 декабря 2018 года: 404 974 (займы полученные) тыс. руб. ниже (выше)).

Валютный риск. В настоящий момент Компания лимитирует эффект от валютного риска, поддерживая баланс между доходами и расходами от операций, выраженных в иностранной валюте.

Риск ликвидности. Риск ликвидности - это риск того, что Компания столкнется с трудностями при исполнении финансовых обязательств. Компания подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Компании.

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 31 декабря 2019 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют контрактные не дисконтированные денежные потоки. Эти не дисконтированные денежные потоки отличаются от суммы, включенной в отчет о финансовом положении, так как сумма, отраженная в отчете о финансовом положении, рассчитана на основе дисконтированных потоков денежных средств.

13 Управление финансовыми рисками (продолжение)

В тех случаях, когда сумма к выплате не является фиксированной, сумма в таблице определяется исходя из условий, существующих на отчетную дату:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет
Выпущенные долговые ценные бумаги	38 575 222	47 200 253	17 523 606	10 529 316	19 147 331
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства, за вычетом налогов, подлежащих уплате, и авансов полученных	2 053	2 053	2 053	-	-
Итого будущие платежи по финансовым обязательствам	38 577 275	47 202 306	17 525 659	10 529 316	19 147 331

Сопоставимая информация по состоянию на 31 декабря 2018 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 3 до 5 лет
Выпущенные долговые ценные бумаги	41 261 483	54 119 550	3 284 30	50 835 249
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства, за вычетом налогов, подлежащих уплате, и авансов полученных	2 174	2 174	2 174	-
Итого будущие платежи по финансовым обязательствам	41 263 657	54 121 724	3 286 475	50 835 249

14 Управление капиталом

Задачей Компании в области управления капиталом является обеспечение способности Компании продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать стоимость капитала. Для поддержания и корректировки уровня капитала Компания может скорректировать сумму дивидендов, выплачиваемых акционерам, вернуть капитал акционерам, выпустить новые акции или продать активы для снижения задолженности.

15 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую можно обменять финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная на рынке цена финансового инструмента.

15 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 Уровню относятся оценки по котировочным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, являются наблюдаемыми для актива или обязательства прямо (т. е., например, цены) или косвенно (т.е., например, производные от цены), и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (т.е. основаны на ненаблюдаемых исходных данных).

При отнесении финансовых инструментов к той или иной категории в иерархии справедливой стоимости руководство использует суждения. Если в оценке справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, которые требуют значительной корректировки, то она относится к 3 Уровню. Значимость используемых данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

Доходы и расходы по производным финансовым инструментам включены в прочие операционные доходы, отраженные в составе прибылей и убытков за год. В течение 2019 и 2018 гг. не было перемещений производных финансовых инструментов и векселей из/в категорию 3 Уровня.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости. Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтирования сумм ожидаемых будущих потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемая ставка дисконтирования зависит от кредитного риска контрагента. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до погашения, определялась на основе котировок спроса.

Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости. Справедливая стоимость еврооблигаций основывается на рыночных котировках. Справедливая стоимость прочих обязательств определяется с использованием методов оценки. Расчетная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой и установленным сроком погашения основывается на ожидаемых дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. Справедливая стоимость обязательств, погашаемых по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении («обязательства, подлежащие погашению по требованию») рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Сравнение справедливой и балансовой стоимостей основных активов и обязательств, отражаемых по амортизированной стоимости, приведено ниже:

(в тысячах российских рублей)	31 декабря 2019 года		31 декабря 2018 года	
	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость
Займы выданные (Уровень 3)	39 343 592	37 320 945	43 519 283	39 966 995
Денежные средства и их эквиваленты (Уровень 2)	362	362	381	381
Выпущенные долговые ценные бумаги (Уровень 3)	(39 106 815)	(38 575 222)	(43 009 161)	(41 261 483)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (Уровень 3)	(2 053)	(2 053)	(2 174)	(2 174)

16 Расчеты и операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Остатки по операциям со связанными сторонами представлены ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
Займы выданные (Прим. 6)	37 320 944	39 966 995

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2019 год	2018 год
	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
Финансовые доходы (Прим. 10)	3 146 181	3 429 381

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited.

За 2018 и 2019 выплат управленческому персоналу не было.

17 События после окончания отчетного периода

Обращаем ваше внимание, что в марте 2020 года «S&P Global Ratings» понизило долгосрочный кредитный рейтинг гарантора по выплате облигаций O1 Properties Limited на одну ступень – с "CCC" до "CCC-" и поместило его в список CreditWatch ("рейтинги на пересмотре") с негативными ожиданиями. Рейтинги долговых обязательств компании понижен с "CCC-" до "CC".

Начиная с 31 декабря 2019 года и до даты выпуска настоящей отчетности в Компании других событий, которые могут существенно повлиять на финансовую отчетность, кроме связанных с Covid-19, описанных в Примечании 1, не произошло.